



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00226/2018

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º

§ 2º Em todo e qualquer empreendimento, em área parcelada ou não parcelada, que, após estudo técnico realizado pela Administração Pública Municipal, identificar necessidade de investimentos em obras de infraestrutura incidentes e/ou não incidentes e em equipamentos sociais e comunitários, conforme cronograma e locais a serem determinados pelo Poder Executivo, o empreendedor, deverá participar, parcial ou integralmente, dos custos de implantação das obras necessárias ao desenvolvimento e qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

§ 3º Em todo e qualquer empreendimento, em área não parcelada, caracterizada como Zona Especial de Interesse Social ZEIS, quando identificada a necessidade de investimentos em obras de infraestrutura incidentes e em equipamentos sociais e comunitários, conforme cronograma e locais a serem determinados pelo Poder Executivo, o empreendedor deverá participar, integralmente, dos custos de implantação das obras necessárias ao desenvolvimento e qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, ressaltando que deverá ser prestada uma das formas de caução previstas no artigo 43 desta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00226/2018

§ 4º A execução de obras de que trata os §§ 2º e 3º deste artigo compreenderá a construção, a reforma e /ou a ampliação. (NR)

Art. 18.

§ 6º A equivalência de áreas em espécie, de que trata o § 4º deste artigo, será avaliada considerando-se o valor da área urbanizada.

§ 20. Na hipótese do § 19 deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo FMU, exclusivamente para a aquisição de áreas verde e institucional, conforme a natureza jurídica da área alienada. (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO  
Vereador

### Justificativa:

Em anexo

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO  
Vereador





## JUSTIFICATIVA

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 07 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE ‘DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS’.

No Texto Constitucional de 1988 os artigos 182 e 183 objetivam garantir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade e, ainda, o direito a cidades sustentáveis.

O Estatuto da Cidade surgiu em 2001 como um marco para a política urbana brasileira. Nele encontram-se vários parâmetros para o desenvolvimento urbano. A partir daí, o processo de planejamento urbano sofre modificações pois passa a ter leis e instrumentos de políticas urbanas mais rígidos e que devem, obrigatoriamente, ser adotadas pelas cidades.

O tema de Cidades e Comunidades Sustentáveis é um dos 17 grandes objetivos da agenda de desenvolvimento sustentável definida pela Organização das Nações Unidas – ONU com o horizonte de 2030. Cidades Sustentáveis e Inteligentes podem ser instrumentos de grande importância para alcançar vários dos outros objetivos estabelecidos pela ONU nas áreas de saúde, educação, saneamento, preservação dos recursos e inclusão.

É importante mencionar que cidades inteligentes e sustentáveis devem ser vistas como um organismo vivo e dinâmico. Esse conceito de cidade não estará sendo implementado apenas para nós. Essas cidades devem se mostrar sustentáveis por muitas décadas de evolução, crescimento, desenvolvimento e contínuo investimento. Esses são os primeiros passos de um caminho que irá servir a futuras gerações, gerações essas que devem ser educadas para se tornarem também construtoras de cidades sábias e sustentáveis.

A redação atual dos parágrafos 2º e 3º do artigo 9º da Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações, limita a identificação de investimentos em obras de infraestrutura incidentes e/ou não incidentes e em equipamentos sociais, necessárias ao desenvolvimento local adequado.



Estamos propondo a sua alteração visando ampliar a possibilidade dos investimentos em equipamentos sociais e comunitários, bem como na reforma e/ou na ampliação da infraestrutura e dos equipamentos já existentes, conforme cronograma e locais a serem determinados pela Administração Pública Municipal de acordo com a demanda de desenvolvimento e qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Com a inclusão do termo “comunitários”, estamos promovendo a adequação à sua previsão expressa na Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, que em seu artigo 4º, no inciso IX, traz a definição de “EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da atividade privada, sendo os de âmbito local aqueles que atendam à população do bairro, os de âmbito geral aqueles que atendam à população de uma zona ou região e os especiais aqueles cuja atividade exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza, impacto ambiental e no tráfego local, independentemente da área construída”.

Quanto à melhoria(reforma e/ou ampliação), traduz-se em ponto fundamental para o Município se modernizar e atingir novos patamares de desenvolvimento e qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Quanto à alteração do § 6º do artigo 18 do mesmo diploma legal pretendemos promover a adequação deste critério de avaliação de uma forma justa à realidade do reloteamento, vez que na avaliação deverá ser considerado o valor da área urbanizada.

Quando da análise do reloteamento temos *in loco* infraestruturas existentes realizadas por ocasião da aprovação do parcelamento do solo que deverão compor o laudo de avaliação das áreas para fins de pagamento em dinheiro.

A alteração ora proposta ao § 20 do mesmo artigo 18 serve para corrigir um equívoco originado da edição da alteração da Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, pela Lei Complementar nº 632, de 14 de dezembro 2017.

Apesar de o § 20 do artigo 18, da Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, vincular o recurso, que deverá ser utilizado “exclusivamente para a aquisição de área institucional”, nota-se que na composição dos 17% não se inserem apenas áreas institucionais, pois, conforme o § 2º do mesmo artigo, do percentual



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

total, 9% referem-se a área verde.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO  
Secretário Municipal de Planejamento Urbano